

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes, Oficial
Registrador do Registro de Imóveis
de Cidade Ocidental, Estado de
Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **35560**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Uma Fração Ideal de **0,00556** da área do Lote **20**, da Quadra **05**, Rua Duque de Caxias, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 504, BLOCO 05, PAVIMENTO TÉRREO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA I**" e deverá ser composto de 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 504, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,86m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,86m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **29,0088m²** e área total real de **93,6688m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº **10.983.854/0001-99**, estabelecida na Rua da BR-040 (Quadras 01 a 03), Quadra 01, Lotes I e P, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 371, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2019. **Protocolo nº 61.200**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletronico de Fiscalização nº 05901506100832096509822. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-35.560 - Protocolo nº 61.200, datado de 23/08/2019. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 31/07/2019, devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 371, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 31/07/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2019. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-35.560 - Protocolo nº 61.201, datado de 23/08/2019. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509823. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-35.560 - Protocolo nº 64.725, datado de 14/02/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, Com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Livro nº 2729, fls. 072/086, em 07/02/2020, o **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF** sob nº **00.000.208/0001-00**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, 3º andar, Brasília-DF, na qualidade de **credor**, concede à devedora/incorporadora **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 11.377.257,74 (onze milhões trezentos e setenta e sete mil duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA I"**, cuja incorporação encontra-se averbada no **R-6** desta matrícula. Comparecem ainda, na escritura, como fiadores, **FRANCISCO EDGERLÂNDIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da **CNH nº 00573519563 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 1.776.266 SESPDS-DF** e **CPF nº 879.425.931-34**, residente e domiciliado no **SMPW Quadra 20, Conjunto 04, Lote 05, Casa 11, Park Way, Brasília-DF** e **FRANCISCO CRUZ**, empresário, portador da **CI nº 2.382.131 SSP-DF** e **CPF nº 249.757.292-53** e sua mulher **ERENA MARCIONILA CRUZ**, empresária, portadora do **RG nº 1.918.120 SESP-DF** e **CPF nº 589.113.244-34**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na **Quadra 508, Conjunto 07, Casa 03, Samambaia-DF**; como construtora e devedora/incorporadora, **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede na **Rua da BR-040, Quadra 01, Lotes I e P, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO**, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **10.983.854/0001-99**, dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o terreno descrito na **M-371**, assim como as **180 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 35.509 a 35.688**, desta serventia. Consta na escritura, na **"Cláusula Quinta - Prazos - Item "A" - taxa de juros: nominal 7,99% a.a - Efetiva 8,29% a.a; Item "E" - para a construção: 12 (doze) meses. Item "F": Data do término do prazo de construção: 07/02/2021. Item "H": prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses. Item "I": Vencimento da 1º prestação: 07/03/2022. Item "J": Prazo total (construção, carência e retorno): 36 (trinta e seis) meses. Item "K": Valor de Avaliação do Objeto da Garantia deste empréstimo: R\$ 17.289.000,00 (dezessete milhões, duzentos e oitenta e nove mil reais), sendo R\$ 96.050,00 (noventa e seis mil e cinquenta reais)**, o valor individual de cada unidade autônoma. Demais cláusulas e condições constam da Escritura, que encontra-se

digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de março de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650015. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-35.560 - Protocolo nº 68.526, datado de 20/10/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 20/10/2020, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, passou a girar sob a denominação social de **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, bem como alterou o endereço da sede para **Quadra 55, Rua 28, Lote 01, Sala 203, Parque Esplanada III, Valparaíso De Goiás-GO**, conforme Alteração IV por Transformação de Sociedade LTDA em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada-EIRELI, firmada em Brasília-DF, em 24/01/2020 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 27/02/2020, sob o nº 52600927329. Cópia autenticada da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de outubro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650067. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-35.560 - Protocolo nº 68.414, datado de 14/10/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/10/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 104/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 23/09/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001982020-88888235**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/09/2020, com validade até 29/03/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180220017, registrada em 08/11/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/07/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 504, BLOCO 05, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA I"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 60.684,15 (sessenta mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650018. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-35.560 - Protocolo nº 68.426, datado de 14/10/2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-11 da matrícula nº 371**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização

nº 00552010133985309650020. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-35.560 - Protocolo nº 68.432, datado de 14/10/2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **1.737, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650021. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-35.560 - Protocolo nº 84.334, datado de 02/12/2022. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 988582 e inscrição nº 1.60.00005.00020.52.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$302,27. ISSQN: R\$28,45. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212015532628920009. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-35.560 - Protocolo nº 84.334, datado de 02/12/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.1008898-5, firmado em Brasília/DF, em 10/12/2020, objeto do registro a seguir, o credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.,** conforme Cláusula 2.A, página 04, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

=====

R-10-35.560 - Protocolo nº 84.334, datado de 02/12/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAURA VIDAL DE ALMEIDA,** brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, portadora da **CI nº 2821519 SSP-PI e CPF nº 045.358.403-93,** residente e domiciliada na R rua 80 Q 138 L 17 Sn, 0, Jardim Ceu Azul, Valparaíso de Goiás/GO, pelo preço de R\$114.600,00, sendo R\$14.605,03, pagos com recursos próprios R\$940,00, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$13.710,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1783631, pago em 30/11/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

=====

R-11-35.560 - Protocolo nº 84.334, datado de 02/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97,

a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$85.344,97, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 11/01/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$463,36. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$114.600,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-35.560 - Protocolo nº 89.181, datado de 06/06/2023. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 17/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **MAURA VIDAL DE ALMEIDA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 06/02/2023, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de junho de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306055780625430063. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-35.560 - Protocolo nº 89.181, datado de 06/06/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-12 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-11** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de junho de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-14-35.560 - Protocolo nº 89.181, datado de 06/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1942392, pago em 18/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$117.182,63 (cento e dezessete mil, cento e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de junho de 2023. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

=====

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Emitido por Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 9 de junho de 2023.

Registro de Imóveis
Comarca de **Cidade Ocidental-GO**
Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima
Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos
Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **165000** Data: 09/06/2023
Código de Atendimento: **A-SOKY-1686078565**
Número de Matrícula: M-35560
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552306094232534420003
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 09/06/2023. O oficial.